PLANKARTA

Dnr: 17SBN96

ANTAGANDEHANDLING

diarienr: 17SBN96

GRUNDKARTA
över fast. KUNGSBÄCK 2:10 m.fl.,
Studentbostäder
Gävle kommun, Gävleborgs län

SAMHÄLLSBYGGNAD GÄVLE 2017-04-26 Rev.2017-11-23

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNSPUNKT Inmätt/beräknad
- LEDNINGSRÄTT
- KUNGSBÄCK 2:10 — TRAKTNAMN
- FASTIGHETSBETECKNING
- kv. Eva Hök — KVARTERSNAMN
- BOSTADSHUS TAKUTSPRÅNG/UTSFASAD
- UTHUS TAKUTSPRÅNG/UTSFASAD
- BYGGNAD MED VERKSAMHET/OFFENTLIG BYGGNAD TAKUTSPRÅNG/UTSFASAD
- TRANSFORMATORSTATION TAKUTSPRÅNG/UTSFASAD
- SKÄRMTAK TAKUTSPRÅNG/UTSFASAD
- STAKET
- STÖDMUR
- HÄCK
- VÄG
- GÅNGSTIG
- SLÄNT
- VATTENYTA
- VATTENDRAG strandlinjen ej inmätt
- DIKE
- DIKE
- HÖJDKURVOR
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÄNGS-HAG-ELLER BETESMARK
- VÅGTRUMMA
- BRO
- TRÄD
- BELYSNINGSSTOLPE/ELSTOLPE
- ELLEDNING
- RUTNÄTSKRYSS
- GRÄNS FÖR OMRÅDE DÄR FAST FORN-LÄMNING ELLER ÄNDRA FORNHYND KAN PÅTRÄFFAS VID MARKARBETEN

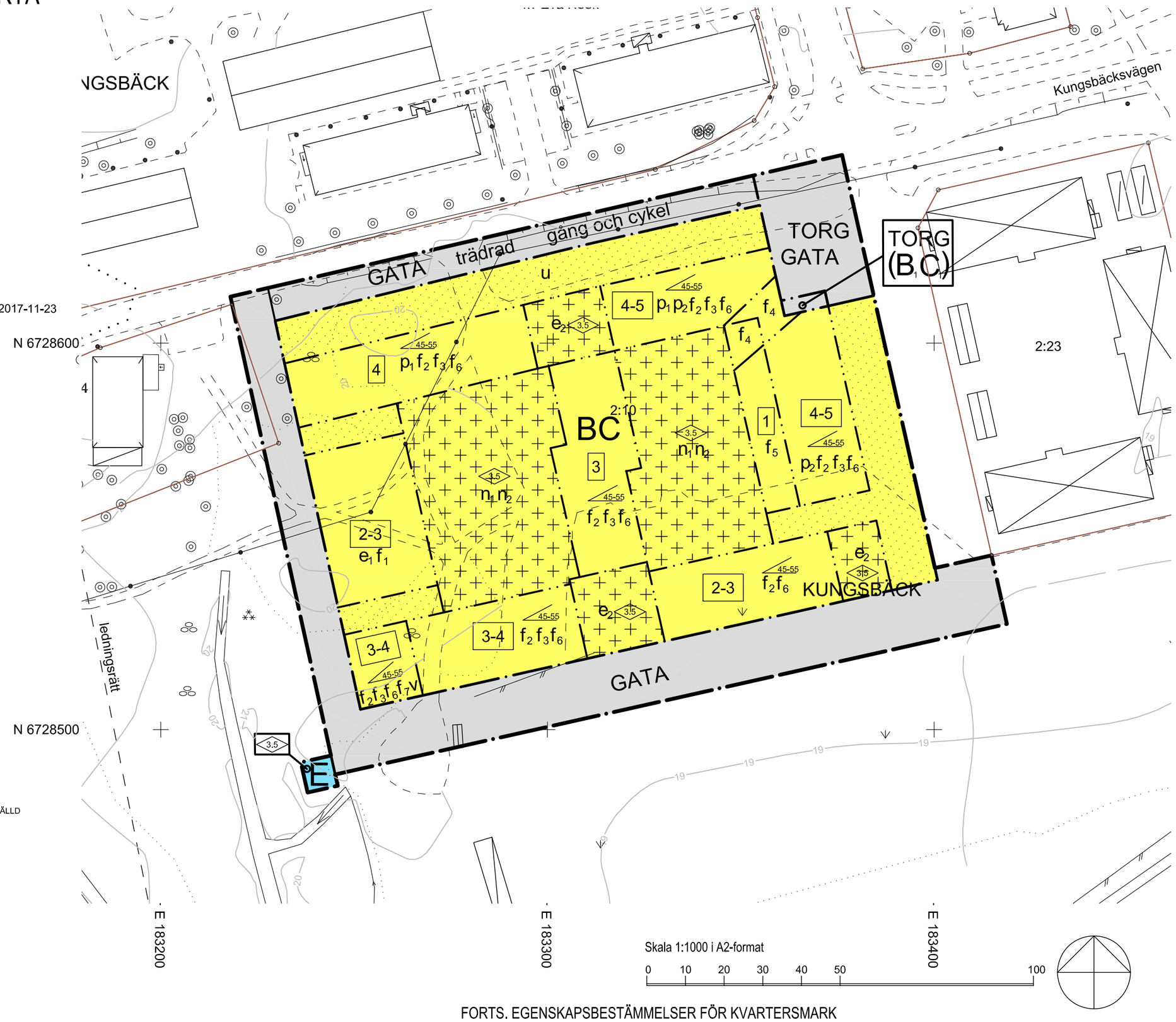
FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
HMK-KA 2.2.3:D
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD

BETYGAR I TJÄNSTEN

Tina Näslund
Lantmätare

Johanna Wallström
Kart- & mätningsingenjör



KUNGSBÄCK 2:10, HINDERBANAN ETAPP 2

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH CENTRUMÄNDAMÅL

GÄVLE KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

Samhällsbyggnad Gävle 2017-12-18

Ulrica Olsson	Sara Andersson	Sara Bylund
Planchef	Planarkitekt	Planingenjör

Antagen av SBN:

Laga kraft:

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA — Gata (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- TORG — Torg (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- B_1 — Bostäder får finnas som lägst 3,0 meter ovan marknivå (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- E — Tekniska anläggningar (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- C — Centrum (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- C_1 — Centrum får finnas som lägst 3,0 meter ovan marknivå (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS (KH)

- gång och cykel — Gång-och cykelväg ska finnas (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- trädrad — Trädrad ska finnas (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggelsen ska ges en hög arkitektonisk kvalitet i utformning, kulör-och materialval, med en god helhetsverkan och hänsyn till befintlig bebyggelse norr om Kungsbäcksvägen (PBL 2 kap 3 § punkt 1 och 6 § punkt 1)

Balkonger får skjuta ut maximalt 1,5 meter från byggnadskroppen. Balkonger över prickmark och allmän plats TORG får anordnas som lägst 3,0 meter ovan marknivå och skjuta ut maximalt 0,5 meter. Balkonger får inte glasas in (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

- e_1 — Största byggnadsarea är 50 procent av fastighetens yta inom egenskapsområde. Utöver detta får 15 kvadratmeter uterum uppföras till varje lägenhet (PBL 4 kap 11§ punkt 1)
- e_2 — Största byggnadsarea är 50 procent. Bostadskomplement får inte sammanbyggas med bostadshus (PBL 4 kap 11§ punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnader (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Marken får inte förses med annan byggnad än bostadskomplement (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- 3,5 — Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- X-X — Lägsta och högsta antal våningar (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- X — Tillåtet antal våningar (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- xx-xx — Minsta respektive största taklutning (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- p_1 — Byggnad och entréer ska placeras i egenskapsgräns åt norr (PBL 4 kap 16§ punkt 1)
- p_2 — Byggnad och entréer ska placeras i användningsgräns mot allmän plats TORG (PBL 4 kap 16§ punkt 1)
- f_1 — Endast radhus (PBL 4 kap 16§ punkt 1)

FORTS. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- f_2 — Tak ska uppföras som sadeltak, dock får entrépartier och mindre sammanlänkande byggnadsdelar ha annan takutformning och takvinkel. Utöver antalet angivna våningar får vind inredas för bostad inom angiven takvinkel och takkupor eller frontespiser får anordnas på maximalt 50 procent av takfallets bredd (PBL 4 kap 11 § punkt 1 och 16 § punkt 1)
- f_3 — Byggnad ska variera i byggnadsvolym och färgsättning minst var 28:e meter (fasadlängd) (PBL 4 kap 16§ punkt 1)
- f_4 — Passage med en bredd på minst 3,5 meter ska finnas mellan bostadsgård och allmän plats TORG, GATA (PBL 4 kap 16§ punkt 1)
- f_5 — Byggnadsvolym ska terrasseras mot gård (PBL 4 kap 16§ punkt 1)
- f_6 — Fasad och tak ska ge intryck av lika kulör (PBL 4 kap 16§ punkt 1)
- f_7 — Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida (avser endast lägenhet åt väster på vind över våning 4) (PBL 4 kap 16§ punkt 1)
- v — Enkelsidiga lägenheter ska vara mindre än 35 kvadratmeter (avser endast lägenhet åt väster på vind över våning 4) (PBL 4 kap 11§ punkt 3)
- n_1 — Markparkering för bil får inte anordnas (PBL 4 kap 10§ och 13§)
- n_2 — Minst 1100 kvadratmeter ska vara anlagd grönyta. Bostadskomplement (exklusive växthus) ska utföras med gröna tak (PBL 4 kap 10§ och 13§)
- u — Området eller utrymmet ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6§)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

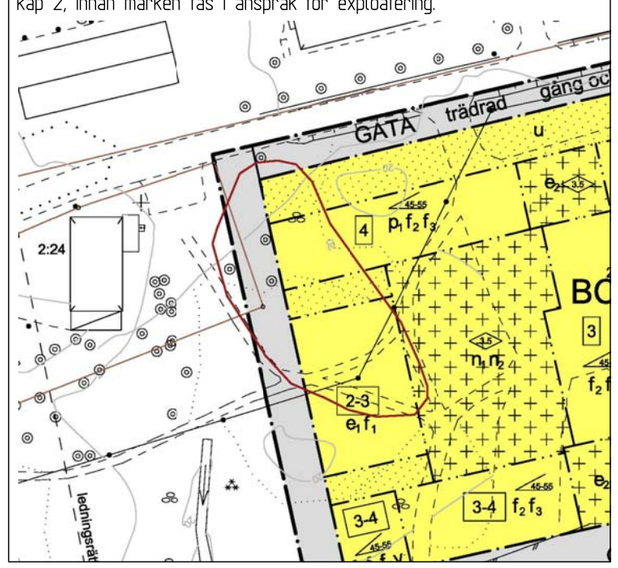
Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7§)

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21§)

Bygglov krävs även för att färga om, byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial (PBL 4 kap 15 § punkt 1)

UPPLYSNING KRING FORNLÄMNING

Del av detaljplaneområdet (röd markering) innehåller fornlämning, vilken ska genomgå en arkeologisk undersökning enligt Kulturmiljölagen, KML kap 2, innan marken tas i anspråk för exploatering.



KUNGSBÄCK 2:10 (DEL AV), HINDERBANAN ETAPP 2